



सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

असाधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

संख्या – 398 राँची, गुरुवार, 22 आषाढ़, 1945 (श०)
13 जुलाई, 2023 (ई०)

नगर विकास एवं आवास विभाग

संकल्प

4 जुलाई, 2023

पत्रांक सं० SUDA/AMRUT/BPAMS/BPAMS Merge/5/2018/2484--

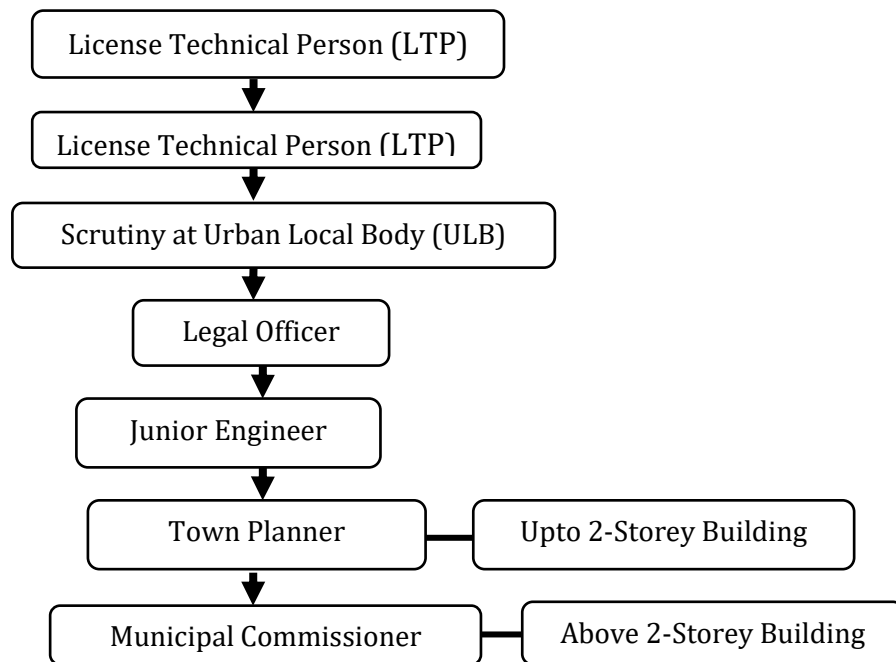
विषय: राज्य के विभिन्न निकायों/प्राधिकारों में लागू Online Building Plan Approval Management System (BPAMS) पद्धति में कतिपय संशोधन किए जाने के संबंध में।

माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश के अनुपालन के क्रम में केन्द्र प्रायोजित अमृत योजना अंतर्गत झारखण्ड के राँची नगर निगम एवं राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार सहित में परिचालित Online Building Plan Approval Management System (BPAMS) पद्धति को सुगम एवं पारदर्शी बनाने हेतु पूर्व के कार्यप्रवाह में सुधार के साथ अन्य विभिन्न बिन्दुओं (Occupancy Certificate निर्गत किए जाने हेतु ऑनलाईन व्यवस्था (उन केसों के लिए जिसमें स्वीकृत प्लान से सामांजन सीमा के अन्तर्गत विचलन कर निर्माण किया गया हो), अस्वीकृत भवन प्लान के केस में कुल भवन शुल्क के 10% राशि को छोड़कर शेष राशि आवेदक को अस्वीकृति की तिथि से 30 दिनों के अन्दर लौटाए जाने का निदेश इत्यादि सम्मिलित है) पर कार्रवाई किए जाने का आदेश प्राप्त है।

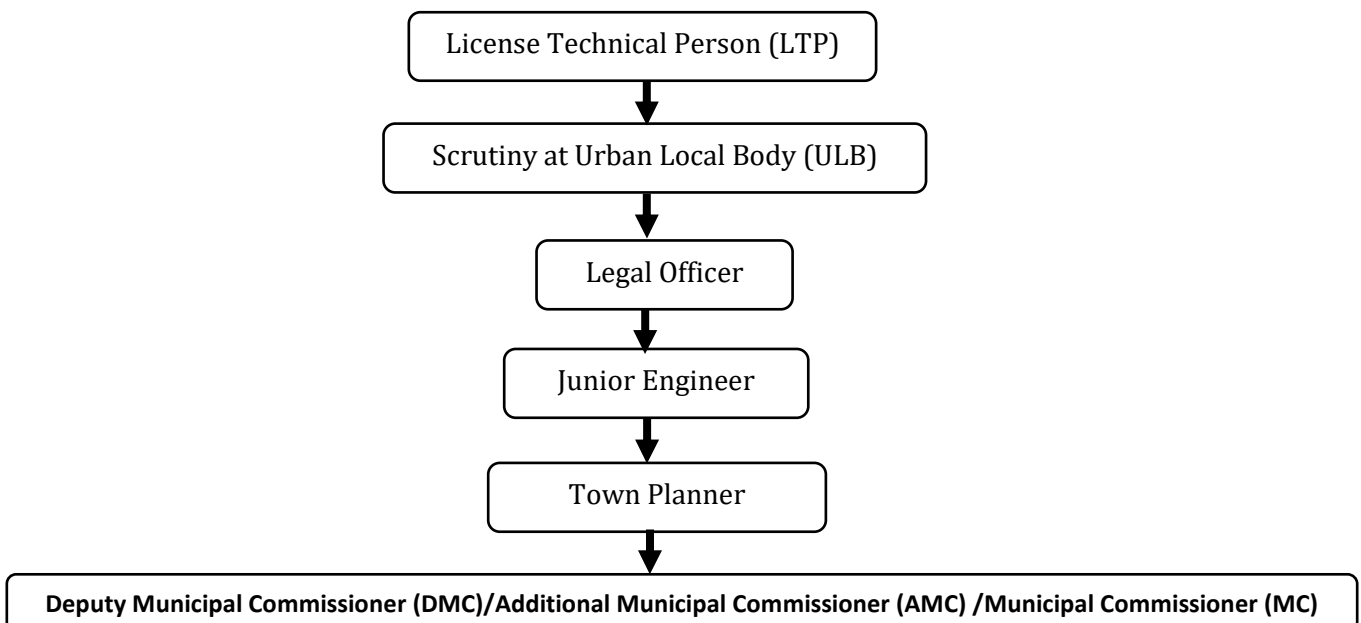
ज्ञातव्य है कि राज्य के नगर निकायों में तथा क्षेत्रीय विकास प्राधिकारों में Online Building Plan Approval Management System (BPAMS) पद्धति से भवन नक्शे की स्वीकृति किए जाने का कार्य किया जा रहा है। इस परिप्रेक्ष्य में सुविचारित निर्णय लेते हुए BPAMS में वर्णित सुधारात्मक व्यवस्था सभी नगर निकायों एवं प्राधिकारों में भी जहाँ BPAMS पद्धति लागू है, में माननीय झारखंड उच्च न्यायालय के वाद संख्या- 5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश के अनुपालन के बिन्दुओं को लागू किया जाता है।

2. उपरोक्त के क्रम में Online Building Plan Approval Management System (BPAMS) पद्धति का प्रवाह निम्नवत् प्रकार से किया जाता है:-

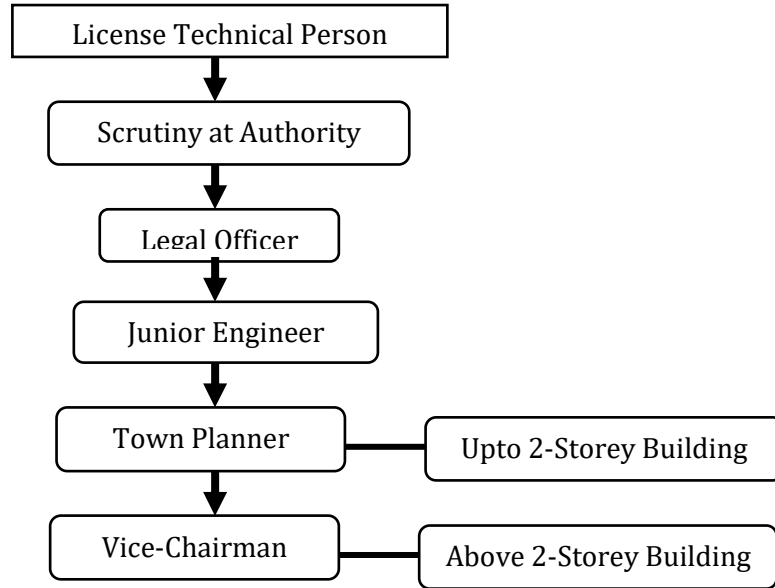
2.1 राँची नगर निगम: Workflow Process



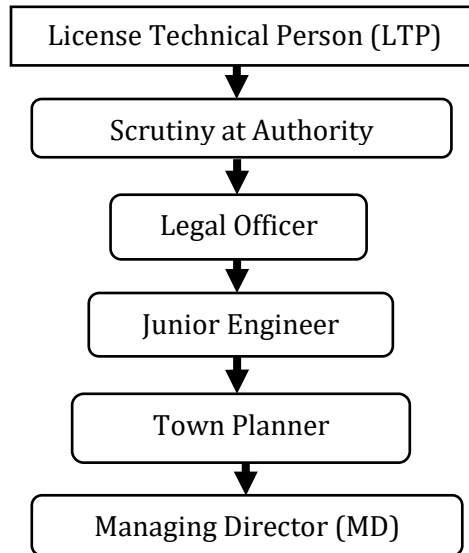
2.2 अन्य सभी नगर निगम (राँची नगर निगम को छोड़कर): Workflow Process



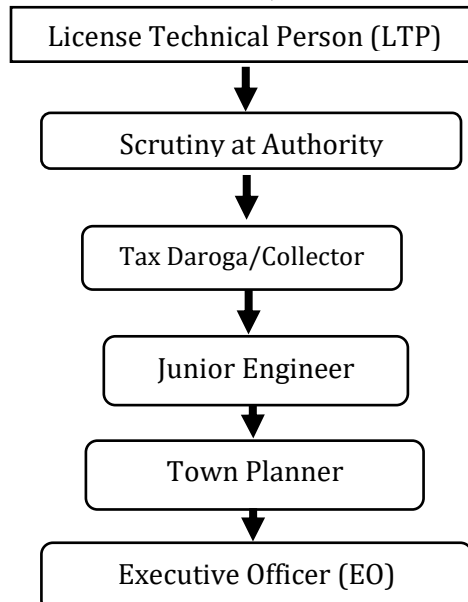
2.3 राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार: Workflow Process



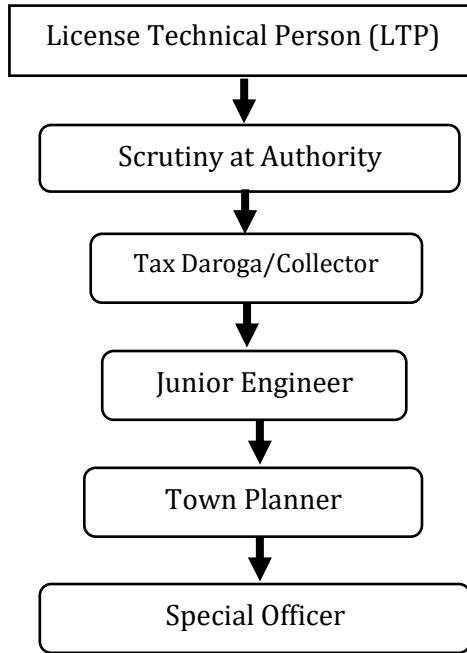
2.4 खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार: Workflow Process



2.5 नगर पंचायत एवं नगर परिषद्: Workflow Process



2.6 जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति: Workflow Process



3. भवन निर्माण योजना के स्वीकृति कार्य को सभी नगर निकायों एवं प्राधिकारों में उपरोक्त कंडिका-2.1 से 2.6 में वर्णित कुल 5 (पांच) चरणों में सम्पादित किया जाएगा जिसका विस्तार पूर्वक विवरण निम्नवत् प्रकार से है:-

- 3.1 प्रथम चरण में आवेदक निबंधित Licensed Technical Person (LTP) के माध्यम से आवेदन करेंगे जिसमें निबंधित LTP अपने Login ID द्वारा प्रस्तावित भवन निर्माण योजना से सम्बंधित सभी नक्शों को (Pre DCR के उपरान्त) निकायों/प्राधिकारों में झारखण्ड भवन उप विधि-2016 यथा संशोधित के आधार पर तैयार करते हुए निर्धारित Checklist के अनुसार भवन नक्शा/प्लान की स्वीकृति के लिए ऑनलाईन आवेदन, कुल अनुमानित भवन शुल्क के 50% की राशि के साथ जमा/समर्पित करेंगे।

झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-10.6 के संदर्भ में कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी जिसके अन्तर्गत भवन प्लान स्वीकृत करने के लिए 30 दिनों की समय सीमा इत्यादि निर्धारित है अतएव इस कंडिका के परिप्रेक्ष्य में कार्रवाई सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है जिससे माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश को In Letter and Spirit के साथ अनुपालन किया जा सके।

- 3.2 **द्वितीय चरण** में समर्पित आवेदन को नगर निवेशक द्वारा BPAMS सॉफ्टवेयर में Auto DCR कराकर नक्शे की जांच करायी जाएगी तथा सॉफ्टवेयर द्वारा Generated report/Scrutiny report को आवश्यकतानुसार (त्रुटि पाए जाने पर) LTP को लौटायेगें अथवा त्रुटिविहिन होने पर अग्रेतर कार्रवाई के लिए निर्धारित Work Flow के अनुसार अगले चरण में भेजना सुनिश्चित करेंगे। झारखण्ड भवन उप विधि, 2016 यथा संशोधित के अनुसार पूरी जाँच सुनिश्चित होने के उपरान्त ही भवन नक्शा स्वीकृति के लिए अगले चरण में भेजने की कार्रवाई की जाएगी।

झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-10.6 के संदर्भ में कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी जिसके अन्तर्गत भवन प्लान स्वीकृत करने के लिए 30 दिनों

की समय सीमा इत्यादि निर्धारित है अतएव इस कंडिका के परिप्रेक्ष्य में कार्रवाई सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है जिससे माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश को In Letter and Spirit के साथ अनुपालन किया जा सके।

- 3.3 **तृतीय चरण** में प्राप्त आवेदन स्महंस Legal Officer/Tax Daroga/Collector के द्वारा झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-6.5 के अनुसार निर्धारित दस्तावेज के आलोक में जाँच सुनिश्चित करेंगे।

झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-10.6 के संदर्भ में कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी जिसके अन्तर्गत भवन प्लान स्वीकृत करने के लिए 30 दिनों की समय सीमा इत्यादि निर्धारित है अतएव इस कंडिका के परिप्रेक्ष्य में कार्रवाई सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है जिससे माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश को In Letter and Spirit के साथ अनुपालन किया जा सके।

- 3.4 **चतुर्थ चरण** में कनीय अभियंता/अभियंता/प्राधिकृत व्यक्ति (Junior Engineer/ Engineer/ Authorized Person) द्वारा आवेदन के स्थल का निरीक्षण किया जाएगा। आवश्यकतानुसार स्थल निरीक्षण की विडियोग्राफी भी रिकॉर्ड के लिए करायी जा सकती है। सॉफ्टवेयर Generated स्थल निरीक्षण की सूचना की तिथि आवेदक को दी जाएगी ताकि LTP स्थल पर निरीक्षण के समय उपस्थित हो सकें। कनीय अभियंता/ अभियंता/ प्राधिकृत व्यक्ति (Junior Engineer/ Engineer/Authorized Person) स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन अविलंब अपलोड करेंगे।

झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-10.6 के संदर्भ में कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी जिसके अन्तर्गत भवन प्लान स्वीकृत करने के लिए 30 दिनों की समय सीमा इत्यादि निर्धारित है अतएव इस कंडिका के परिप्रेक्ष्य में कार्रवाई सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है जिससे माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश को In Letter and Spirit के साथ अनुपालन किया जा सके।

- 3.5 **पंचम चरण** में राँची नगर निगम एवं राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार में Two Storey तक के भवन की स्वीकृति नगर निवेशक स्तर से की जाएगी एवं Two Storey से अधिक भवन नक्शों को नगर निवेशक द्वारा निर्धारित उच्चतम Console में अग्रेतर कार्रवाई हेतु भेजी जाएगी।

अन्य सभी निकायों (जमशेदपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति सहित) एवं प्राधिकारों में सभी प्रकार के नक्शों को नगर निवेशक द्वारा निर्धारित उच्चतम Console में अग्रेतर कार्रवाई हेतु भेजी जाएगी।

झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-10.6 के संदर्भ में कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी जिसके अन्तर्गत भवन प्लान स्वीकृत करने के लिए 30 दिनों की समय सीमा इत्यादि निर्धारित है अतएव इस कंडिका के परिप्रेक्ष्य में कार्रवाई सुनिश्चित किया जाना अपेक्षित है जिससे माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand)

दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश को In Letter and Spirit के साथ अनुपालन किया जा सके।

4. आवेदन के साथ LTP तथा मूल आवेदक (दोनों) के ईमेल आईडी, मोबाईल नं0, Whatsapp No. अंकित किया जाना बाध्यकारी होगा जिससे नक्शा स्वीकृति के क्रम में सभी प्रकार की सूचनाएँ LTP एवं मूल आवेदक को System Generated, simultaneously भेजी जा सके।
5. झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की कंडिका-18 के अन्तर्गत प्राप्त Completion Certificate के आधार पर कंडिका-19 के विभिन्न प्रावधान जिसमें Occupancy Certificate निर्गत करने तथा Condonable Limits के अन्तर्गत विचलन कर किए गए निर्माण के केस में कंडिका-19.12 के तहत a temporary conditional certificate of occupancy निर्गत किए जाने की कार्रवाई की जाएगी।
6. M/s. SoftTech Engineers Ltd. कंडिका-5 को ऑनलाईन BPAMS में कार्यान्वित करने के लिए ऑनलाईन SoP (Standard Operating Procedure)/Workflow निर्धारित Compounding Fee कंडिका-77.3.3 के क्रम में कंडिका-78 के अनुसार तैयार करने की कार्रवाई सुनिश्चित करेगी।
7. झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित में आवेदन के साथ अनुमानित भवन शुल्क का 50% राशि जमा किए जाने का प्रावधान है। नक्शा अस्वीकृत होने के केस में जमा शुल्क राशि लौटाए जाने का कोई प्रावधान नहीं है। माननीय झारखंड उच्च न्यायालय द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश में अस्वीकृत होने वाले भवन प्लान के केस में देय भवन प्लान शुल्क की राशि का 10% कटौती कर शेष राशि अस्वीकृति की तिथि से 30 दिनों के अन्दर आवेदक को लौटाने का आदेश दिया गया है। यह आदेश Prospective Operation के केस में प्रभावी होगा। इस आदेश के क्रम में झारखंड भवन उपविधि, 2016 यथा संशोधित की संबंधित कंडिका में संशोधन किया जाना अपेक्षित है जिसे समय के साथ सुनिश्चित किया जाएगा।
8. राँची नगर निगम एवं अन्य सभी नगर निकाय एवं सभी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार सहित) एवं झारखंड खनिज क्षेत्र विकास प्राधिकार माननीय झारखंड उच्च न्यायालय, राँची द्वारा वाद संख्या-5345/2022 (Court on its own motion v/s, the State of Jharkhand) दिनांक-18.05.2023 को पारित आदेश के अनुपालन के क्रम में नक्शा स्वीकृति एवं Occupancy Certificate निर्गत करने की कार्रवाई सुनिश्चित करेंगे।
9. इस संदर्भ में पूर्व में निर्गत सभी आदेश/निदेश/संकल्प/अधिसूचना इस हद तक संशोधित समझे जायेंगे।
10. संकल्प पर माननीय विभागीय (मुख्य) मंत्री का अनुमोदन प्राप्त है।

विश्वासभाजन

विनय कुमार चौबे,
सरकार के सचिव।
